

MARCHÉS PUBLICS : COMMENT GÉRER L'IMPACT DE LA HAUSSE DU COÛT DES MATÉRIAUX SUR LE PRIX DES MARCHÉS D'AUTEUR DE PROJET D'ARCHITECTURE ET AUTRES SERVICES CONNEXES ?



Élodie BAVAY,
Conseillère

Il arrive fréquemment que les documents des marchés publics d'auteur de projet d'architecture ou d'autres services connexes prévoient que les honoraires de l'adjudicataire seront calculés sur la base d'un pourcentage appliqué sur le montant final des travaux subséquents. Or, l'augmentation exceptionnelle du coût des matériaux utilisés pour les travaux, voire des salaires dans le secteur concerné, a pour effet, de facto, d'entraîner une augmentation corrélative du montant des honoraires de l'adjudicataire, alors même que le travail à charge de celui-ci demeure, en principe, inchangé. Comment traiter cette situation ?

L'article 38/10 de l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics (AR RGE) vise l'hypothèse des circonstances imprévisibles, non imputables à l'adjudicataire, ayant entraîné un bouleversement de l'équilibre économique en faveur de l'adjudicataire. Il s'agit, en quelque sorte, de la disposition « miroir » de l'article 38/9 de l'AR RGE qui sert de fondement aux réclamations des entrepreneurs, notamment en raison de la hausse du coût des matériaux.

La révision fondée sur l'article 38/10 de l'AR RGE peut consister soit en une réduction des délais d'exécution, soit, lorsqu'il s'agit d'un avantage très important, en une autre forme de révision des dispositions du marché ou en la résiliation du marché. L'avantage très important, pour les marchés de services, doit s'élever à au moins 15 % du montant initial du marché¹.

En cas de forte augmentation du coût du marché d'auteur de projet – atteignant donc au moins 15 % du montant initial –, le pouvoir adjudicateur pourrait réclamer une révision du marché. Celle-ci pourrait consister en la modification de la base de calcul des honoraires, la réduction du pourcentage d'honoraires, ou une compensation financière, par exemple.

Attention néanmoins aux conditions formelles entourant la réclamation du pouvoir adjudicateur. Ces conditions sont prévues aux articles 38/14, 38/15 et 38/17 de l'AR RGE. Ainsi, un pouvoir adjudicateur qui veut se baser sur l'article 38/10 doit dénoncer les faits ou les circonstances sur lesquels il se base, par écrit dans les trente jours de leur survenance ou de la date à laquelle il aurait normalement dû en avoir connaissance. Dans ce même délai, il doit faire connaître de manière succincte à l'adjudicataire l'influence de ces faits ou circonstances sur le déroulement et le coût du marché. Le pouvoir adjudicateur pourrait, pour ce faire, puiser dans les faits et circonstances invoqués par l'entrepreneur lui-même pour expliquer la hausse des prix.

Dès lors, il nous semble que le pouvoir adjudicateur devrait avoir dénoncé ces circonstances au plus tard dans les trente jours de l'éventuelle dénonciation reçue de l'entrepreneur de travaux sur la base de l'article 38/9 de l'AR RGE. À défaut d'une telle dénonciation, la dénonciation par le pouvoir adjudicateur devrait intervenir dans les trente jours de la facture par laquelle la hausse des prix est apparue. Si aucune dénonciation ni aucune facture n'a encore été reçue dans le cadre du marché de travaux, nous

¹ 15 % pour les marchés de services et fournitures, 2,5 % pour les marchés de travaux et les marchés de services visés à l'annexe 1.



conseillons aux pouvoirs adjudicateurs susceptibles d'être concernés par une telle situation, de ne pas attendre davantage avant de dénoncer la vraisemblable hausse des prix des travaux (matériaux et salaires) à l'architecte. Par ailleurs, lorsque la hausse des prix est apparue à l'occasion de la remise des offres du marché de travaux, le délai de trente jours nous semble démarrer à la conclusion du marché de travaux.

En outre, le pouvoir adjudicateur qui demande l'application de la clause de réexamen visée à l'article 38/10 doit le faire au plus tard nonante jours à compter de la date de la notification à l'adjudicataire du procès-verbal de la réception provisoire du marché.

Enfin, pour les marchés publics d'auteur de projet d'architecture (ou autres services connexes) à lancer, il serait judicieux d'anticiper le risque de voir leur prix augmenter en cours d'exécution. Ainsi, l'on pourrait songer à demander aux soumissionnaires de remettre prix sous forme de forfait. Toutefois, le risque serait que les architectes refusent de s'engager de la sorte et ne remettent pas offre.

Une autre solution à envisager serait :

- ✓ d'insérer une clause dans les documents du marché plafonnant le pourcentage d'honoraires maximal et/ou de prévoir que les honoraires seront calculés sur la base du montant d'attribution du marché de travaux (les éventuelles modifications du marché de travaux ne seraient dès lors pas prises en compte pour calculer le montant des honoraires de l'architecte) ;
- ✓ d'insérer une clause dans les documents du marché plafonnant le pourcentage d'honoraires maximal et/ou de prévoir que les honoraires seront calculés sur la base du montant d'exécution du marché de travaux – éventuelles modifications du marché de travaux comprises à l'exception de l'application éventuelle des articles 38/7 et 38/9 de l'AR RGE au marché de travaux.

Ceci vaut également pour les marchés publics de services dont la rémunération est liée au prix des marchés de travaux (coordination sécurité-santé, etc.).